



GOBIERNO DE
CHALCO
2025-2027

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO





© Gobierno de Chalco, 2025-2027

Dirección de Desarrollo Urbano

Cerro el Coletto, Mza 79, Lote 1, Zona 6,
Conjunto Urbano Los Héroes Chalco, C.P. 56640
Tel. 597 5 09 86

Dirección de Desarrollo Urbano

Julio de 2026

Cuarta Edición

Impreso y realizado en Chalco, Estado de México.

La reproducción total o parcial de este documento se autorizará siempre y cuando se de el crédito correspondiente a la fuente.



DIRECTORIO INSTITUCIONAL

Abigail Sánchez Martínez
Presidenta Municipal

José Gerardo Hernández Carmona
Síndico Municipal

Lizbeth Luna Galicia
Primera Regiduría

Francisco Javier Landa De Jesús
Segunda Regiduría

María del Rosario Espejel Hernández
Tercera Regiduría

Jesús Hilario Salgado Rosas
Cuarta Regiduría

Alma Castro Arellano
Quinta Regiduría

Alejandro Martínez Serrano
Sexto Regidor Suplente

Alison Pamelali Rangel de la Rosa
Séptima Regiduría

Miguel Ángel Rivero Carbajal
Octava Regiduría

Francisco Leonardo Falcón Leyte
Novena Regiduría

Marco Antonio Soto de la Torre
Secretario del Ayuntamiento



ÍNDICE

	Pág.
I. PRESENTACIÓN	5
II. ANTECEDENTES	6
III. MARCO JURÍDICO	8
IV. MISIÓN	9
V. VISIÓN	9
VI. OBJETIVO GENERAL	9
VII. ATRIBUCIONES	12
VIII. ESTRUCTURA ORGÁNICA	21
IX. ORGANIGRAMA	21
X. OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES	22
1. Dirección de Desarrollo Urbano	22
1.1 Subdirección de Desarrollo Urbano.....	24
1.1.1 Departamento de Construcción	25
1.1.2 Departamento de Uso del Suelo	26
1.1.3 Departamento de Notificación, Verificación y Ejecución	27
1.2 Subdirección de Planeación Urbana	28
1.2.1 Departamento de Tenencia de la Tierra	30
1.2.2 Departamento de Planeación Urbana	31
XI. DIRECTORIO INTERNO	33
XII. GLOSARIO	34
XIII. HOJA DE VALIDACIÓN	37
XIV. HOJA DE ACTUALIZACIÓN	38
XV. DICTAMINACIÓN Y CRÉDITOS	39



I. PRESENTACIÓN

Dentro del marco de la Gestión Pública Municipal moderna y de calidad es preciso implementar prácticas innovadoras, derivadas de la permanente revisión y actualización de los documentos para el desarrollo institucional, que permitan mejorar la eficiencia, transparencia y calidad de los trámites y servicios gubernamentales.

Los **Manuales de Organización** son documentos técnicos y normativos que describen la estructura, funcionamiento y atribuciones de una Unidad Administrativa. Este documento se basa en los principios de buen gobierno, buscando consolidar un modelo de administración que fomente la responsabilidad, la innovación y la mejora continua en la gestión y servicio a la comunidad.

También, es un instrumento dinámico que podrá actualizarse conforme a los cambios estructurales, normativos o estratégicos que surjan en la administración pública municipal, efectuando para ello su revisión con la frecuencia que la realidad institucional lo demande.

Es así como a continuación se presenta el **Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno de Chalco 2025-2027**, que tiene el propósito de establecer de manera clara y precisa la estructura organizativa, atribuciones, funciones, responsabilidades y relaciones jerárquicas de las áreas administrativas internas que la conforman. Este documento constituye una herramienta fundamental para el adecuado funcionamiento de esta Unidad Administrativa, evitando la duplicidad de funciones y optimizando los recursos humanos y materiales, mejorando la eficiencia operativa y garantizando el cumplimiento de los objetivos institucionales plasmados en el Plan de Desarrollo Municipal de Chalco 2025-2027.

Con este documento, el Gobierno de Chalco 2025-2027 reafirma su compromiso con una administración moderna, eficaz y orientada al servicio de los chalquenses.



II. ANTECEDENTES

Con el propósito de satisfacer las necesidades de la población Chalquense, la Dirección de Desarrollo Urbano ha tenido diversas transformaciones en sus atribuciones y estructura interna desde su creación, ya que en los años 80” y 90” se llamaba Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Agua Alcantarillado y Saneamiento; una vez que el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad se fundó el día 9 de noviembre de 1994 por el Gobernador Constitucional del Estado de México, Emilio Chuayffet Chemor, al mandar a la H. LII Legislatura del Estado de México, una iniciativa de decreto para crear el municipio 122 del Estado de México, se reasignan las atribuciones, por lo que se crea la Dirección de Desarrollo Urbano, para el periodo 1997- 2000 se crea la Coordinación de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Desarrollo Social.

Por decreto del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, aprobado por la mayoría de las Legislaturas de los Estados, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, se declaró reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual otorga a los Municipios atribuciones que anteriormente estaban encomendadas al Gobierno del Estado de México.

El Artículo Tercero Transitorio que “Tratándose de funciones y servicios que conforme al decreto sean competencia de los municipios y que a la entrada en vigor de las reformas a que se refiere el artículo transitorio anterior sean prestados por los Gobiernos Estatales, o de manera coordinada con los Municipios, éstos podrán asumirlos, previa aprobación del Ayuntamiento. Los Gobiernos de los Estados dispondrán de lo necesario para que la función o servicio público de que se trate se transfiera al Municipio de manera ordenada, conforme al programa de transferencia que presente el Gobierno del Estado, en un plazo máximo de 90 días contados a partir de la recepción de la correspondiente solicitud”. Por su parte el artículo Tercero Transitorio del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, establece la forma en la que deberá de darse la transferencia de funciones.



Para el año 2001 se retoma como la Dirección de Desarrollo Urbano en este sentido, en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 23 de noviembre del 2006, aprobándose por mayoría de votos de sus integrantes, procediendo a solicitar al Gobierno del Estado de México, la transferencia de funciones y servicios relativos a la autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo que en específico comprende la emisión de: licencias de uso del suelo, cambios de uso del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones y cédulas informativas de zonificación. Con fecha 06 de septiembre del 2007, se emite en Gaceta de Gobierno del Estado de México el Acta de transferencia de funciones y servicios en materia de autorización del uso del suelo que le da validez a este acto, manteniéndose como tal hasta el periodo 2013-2015, donde vuelve a tomar el nombre de Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano y Ecología. Por último, a partir del año 2016 y a la fecha se mantiene como Dirección de Desarrollo Urbano.



III. MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Últimas Reformas DOF 31-12-2024
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 10, 14 y 17 de noviembre de 1917. Última reforma POGG: 06 de marzo de 2026.
- Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de abril de 2013. Última Reforma DOF 16-10-2025.
- Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992. Última Reforma DOF 14-11-2025.
- Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1992. Última Reforma DOF 11-12-2025.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 2 de marzo de 1993. Última reforma POGG: 17 de marzo de 2026.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de México y Municipios, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 30 de mayo de 2017. Última reforma POGG: 06 de marzo de 2026.
- Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 7 de marzo de 2000. Última reforma POGG 17 de diciembre de 2025.
- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 11 de abril de 2002. Última reforma POGG: 29 de abril de 2024.
- Ley de Vivienda del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 22 de enero de 2009. Última reforma POGG 29 de abril de 2025.
- Ley de Planeación del Estado de México y Municipios, Publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 21 de diciembre de 2001. Última reforma POGG: 22 de junio de 2023.



- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 4 de mayo de 2016. Última reforma POGG 22 de junio de 2023.
- Código Administrativo del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de diciembre de 2001. Última Reforma POGG: 17 de diciembre de 2025.
- Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 07 de febrero de 1997. Última Reforma POGG: 22 de junio de 2023.
- Código Civil del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 7 de junio de 2002. Última reforma POGG 27 de marzo de 2026. Sentencia SCJN publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 22 de octubre de 2024.
- Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 1 de julio de 2002. Última reforma POGG 14 de mayo de 2021.
- Código Financiero del Estado de México y Municipios, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 9 de marzo de 1999. Última Reforma POGG: 19 de diciembre de 2025.
- Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Derecho de Vía de Carreteras Estatales y Zonas Laterales, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 13 de septiembre de 1999. Última reforma POGG 15 de julio de 2016.
- Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, publicada en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 01 de septiembre de 2020. Última reforma POGG 07 de julio de 2021
- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, publicado en la página web de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del Gobierno de México, actualizado el 28 de noviembre de 2025.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco vigente, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 05 de diciembre de 2019.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Chalco, Plan de Nueva Creación, publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”, Sección segunda el 21 de febrero de 2023.
- Bando Municipal de Chalco vigente, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco el 05 de febrero de 2026.



- Programa de Sectorización, Nomenclatura y Números Oficiales de Chalco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco el 30 de noviembre del 2021.
- Reglamento de Nomenclatura, Límites Administrativos y Números Oficiales, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco el 30 de noviembre del 2021
- Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de Chalco Estado de México, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco el 29 de julio del 2022



IV. MISIÓN

Somos una Unidad Administrativa del Gobierno de Chalco, encargada de regular el ordenamiento y el crecimiento urbano para atenuar las disparidades y elevar los niveles de bienestar, actuando de forma planeada y con estricto apego al marco normativo que regula el Desarrollo Urbano.

V. VISIÓN

Ser una Unidad Administrativa que garantice un municipio ordenado, con infraestructura y equipamiento suficiente en adecuadas condiciones de operación, en donde el Desarrollo Urbano habitacional, comercial y de servicios se dé en un marco de legalidad y sustentabilidad.

VI. OBJETIVO GENERAL

Promover un Desarrollo Urbano sustentable a través de estrategias para la regularización de la tenencia de la tierra y el crecimiento territorial ordenado mediante la implementación de nuevos prototipos y nuevas tecnologías de vivienda sustentable que garanticen el ahorro de recursos naturales no renovables.



VII. ATRIBUCIONES

Ley Orgánica Municipal del Estado de México

Título IV

Régimen Administrativo

Capítulo Segundo

De la Tesorería Municipal

Artículo 96. Sexies. - El Director de Desarrollo Urbano o el Titular de la Unidad Administrativa equivalente, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Ejecutar la política en materia de reordenamiento urbano;
- II. Formular y conducir las políticas municipales de asentamientos humanos, urbanismo y vivienda;
- III. Aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano y vivienda;
- IV. Proponer el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como sus modificaciones, y los parciales que de ellos deriven;
- V. Participar en la elaboración o modificación del respectivo Plan Regional de Desarrollo Urbano o de los parciales que de éste deriven, cuando incluya parte o la totalidad de su territorio;
- VI. Analizar las cédulas informativas de zonificación, licencias de uso de suelo y licencias de construcción;
- VII. Vigilar la utilización y aprovechamiento del suelo con fines urbanos, en su circunscripción territorial;
- VIII. Proponer al Presidente Municipal, convenios, contratos y acuerdos; y
- IX. Las demás que le sean conferidas por el Presidente Municipal o por el Ayuntamiento y las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables.



Bando Municipal de Chalco

Título Quinto

De la Organización y Funcionamiento del Gobierno de Chalco

Capítulo III

De las Unidades Administrativas, Organismos y Órgano Autónomo

Sección XI

De la Dirección de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 42.- La Dirección de Desarrollo Urbano, tiene las atribuciones siguientes:

- I. Formular y conducir las políticas generales de los asentamientos humanos, y ordenamiento territorial, dentro de la jurisdicción Municipal, de conformidad con las Leyes, Reglamentos y Normas Federales, Estatales y Municipales en materia de Desarrollo Urbano;
- II. Coadyuvar, de manera coordinada con las demás unidades administrativas del Gobierno de Chalco, en las acciones previstas por la Comisión para el Desarrollo de la Zona Metropolitana del Valle Cuautitlán- Texcoco;
- III. Determinar el uso del suelo aprovechable, cuando por la ubicación del inmueble cause confusión para dictaminar el uso del suelo;
- IV. Participar bajo la directriz del Ayuntamiento, en la elaboración o modificación de los Planes Regionales de Desarrollo, en coordinación con dependencias correspondientes de los Gobiernos Federal y Estatal, cuando así sea necesario;
- V. Promover, gestionar, concertar, ejecutar acciones, programas de suelo y vivienda, preferentemente para la población de bajos recursos económicos;
- VI. Evaluar y promover el derecho de preferencia indistintamente con el Gobierno del Estado para la adquisición de predios e inmuebles dentro del territorio municipal;



- VII.** Convocar a los ciudadanos, a las organizaciones sociales y a la sociedad en general para recabar su opinión en los procesos de formulación de los Planes de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio;
- VIII.** Informar y difundir a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Chalco, así como los lineamientos para la obtención de las autorizaciones, licencias o permisos
- IX.** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el municipio;
- X.** Intervenir, con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra del Gobierno del Estado de México, en la suscripción de convenios urbanísticos en coordinación con el Ayuntamiento;
- XI.** Emitir dictámenes y autorizaciones de su competencia en el seno de los Órganos Técnicos Estatales de Coordinación Interinstitucional, evaluación y seguimiento en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda, en relación con asuntos de su circunscripción territorial; así como los dictámenes y opiniones técnicas solicitadas al Municipio por personas físicas o morales;
- XII.** Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- XIII.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano;
- XIV.** Aprobar los planos de urbanización, señalización, nomenclatura, reforestación, bardas e infraestructura, así como participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante actas de entrega recepción;
- XV.** Proponer al Ayuntamiento las disposiciones administrativas que fueren necesarios para ordenar el desarrollo urbano del Municipio, de conformidad con lo dispuesto por este Bando y demás disposiciones aplicables a la materia;
- XVI.** Auxiliar en la elaboración del inventario de bienes inmuebles;



- XVII.** Proponer, acordar, aplicar y evaluar los programas de nomenclatura, número oficiales y sectorización de las vías públicas, jardines y plazas;
- XVIII.** Establecer procedimientos e imponer sanciones administrativas a quien infrinja las disposiciones jurídico administrativas, establecidas en el Código Administrativo del Estado de México en sus artículos 5.63, 5.64 del Libro Quinto y 18.72 al 18.76 del Libro Décimo Octavo;
- XIX.** Verificar que el contenido mínimo que deben incluir los planos o croquis arquitectónicos para la licencia de construcción, cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones aplicables;
- XX.** Normar, vigilar y dar seguimiento a las concesiones que realice el Ayuntamiento en la ocupación del espacio y vías públicas, pudiendo sancionar y retirar mobiliario urbano o cualquier actividad que no cuente con la autorización y procedimientos jurídicos correspondientes;
- XXI.** Proponer el reordenamiento de los asentamientos humanos y del crecimiento urbano en el territorio municipal señalando las zonas de alto riesgo;
- XXII.** Emitir cualquier trámite a su cargo, conforme al artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en los que se establece la exención del pago de derechos. Así como los trámites de subdivisión por causa de utilidad pública y en los casos de regularización de la tenencia de la tierra solicitados por el INSUS, IMEVIS y el RAN;
- XXIII.** Mantener actualizado el Programa de Sectorización, Nomenclatura y Números Oficiales, registrando el nombre de las vías públicas que no cuenten con una denominación, sin considerar su clasificación territorial;
- XXIV.** Llevar a cabo un registro de asentamientos humanos irregulares ubicados dentro o fuera del polígono urbano, emitiendo para ello de manera gratuita el número oficial, que permita a los poseedores en su momento dar inicio al proceso regularización de la tenencia de la tierra con las dependencias federales y estatales encargadas de ello; y
- XXV.** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, mediante los siguientes trámites, los cuales se podrán emitir de manera simultánea:



1. Licencia de construcción y/o prórroga;
2. Ampliaciones y/o remodelaciones;
3. Licencia de construcción para barda;
4. Constancia de regularización;
5. Aviso de terminación de obra;
6. Suspensión de obra;
7. Demolición de construcciones;
8. Excavación y relleno (con material sano de banco, sin incluir material químico ni orgánico);
9. Alineamiento y número oficial;
10. Licencias de uso de suelo;
11. Cédula informativa de zonificación;
12. Cambio de usos del suelo, de densidad e intensidad y altura de edificaciones;
13. Instalación de anuncios publicitarios que requieran de elementos estructurales y cualquier tipo de publicidad;
14. Autorizar la colocación de cualquier mobiliario urbano en la vía pública o en los inmuebles municipales;
15. Autorizar la realización de obras de modificación, rotura o corte en calles guarniciones y banquetas, para llevar a cabo obras o instalaciones subterráneas en el territorio municipal;
16. Autorizar la instalación y tendido, así como la permanencia anual de cables y/o tuberías subterráneas en la vía pública, y
17. Todas aquellas acciones relativas a la autorización, control y vigilancia del uso de suelo con base en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano.

XXVI. Las demás atribuciones que le confiere a los municipios, en lo que se refiere al Ordenamiento del Territorio de las Construcciones, señalado en el Código Administrativo del Estado de México, los Planes de Desarrollo Urbano y Protección al Medio Ambiente Municipal y Estatal de la materia y su Reglamento Interno.



ARTÍCULO 43.- No se autorizará licencia o permiso de construcción a personas físicas o morales, en áreas propiedad del Municipio, de uso común, ni de dominio colectivo o áreas verdes; así como aquellas que establece el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en el inventario general de bienes patrimoniales, como prohibida su edificación.

Las construcciones nuevas o ampliaciones dentro de Conjuntos Urbanos situados sobre vialidades principales se registrarán por lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

La urbanización del Centro Histórico de Chalco se sujetará a lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México, el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Chalco y demás ordenamientos de la materia.

La Cabecera Municipal cuenta con un Centro Histórico –Primer Cuadro–, el cual es considerado como Área Patrimonial de Protección, de conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, en vigor.

El Centro Histórico de Chalco cuenta con los siguientes límites: Al norte, avenida Vicente Guerrero (tramo avenida Cuauhtémoc Poniente– avenida Reforma); norte, calle Álvaro Obregón (tramo de Avenida Reforma-Calle Nicolás Bravo norte); norte, calle prolongación Tizapa (tramo Nicolás Bravo Norte-calle Francisco Javier Mina Norte); oriente, calle Francisco Javier Mina (tramo calle Tizapa – calle 16 de Septiembre); oriente, calle Nicolás Bravo (tramo calle 16 de Septiembre-calle Independencia); sur, calle 16 de Septiembre (tramo calle Francisco Javier Mina-calle Nicolás Bravo); sur, calle Independencia (tramo Nicolás Bravo calle San Sebastián); poniente, calle San Sebastián (tramo calle independencia–calle Enseñanza Técnica); poniente, avenida Cuauhtémoc Centro (tramo calle Enseñanza Técnica avenida Vicente Guerrero); poniente, avenida Reforma (tramo avenida Vicente Guerrero-calle Álvaro Obregón); poniente, calle Nicolás Bravo (tramo calle Álvaro Obregón-avenida Tizapa); y, poniente avenida Tizapa (tramo calle Nicolás Bravo-calle prolongación Tizapa); además de las fachadas de ambos paramentos de las vialidades que limitan este polígono.

Los centros históricos de los Pueblos del Municipio de Chalco serán considerados áreas patrimoniales de protección, correspondiendo a la Dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno Municipal definir con precisión los límites de cada una de estas áreas, las cuales se integrarán en el Reglamento de Imagen Urbana que al efecto emita el Ayuntamiento.



ARTÍCULO 44.- Las visitas de verificación tendrán por objeto comprobar que en las construcciones terminadas o en proceso se observe el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables en desarrollo urbano, las normas técnicas, Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los proyectos autorizados a través de las licencias y permisos de construcción y demás normatividad aplicable, así como en verificar en materia de aprovechamiento de uso de suelo, propaganda y publicidad.
Las visitas de verificación se realizarán de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

ARTÍCULO 45.- Los notificadores, verificadores o ejecutores, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, podrán llevar a cabo visitas de verificación en el domicilio, instalaciones, equipos y bienes de los particulares, en los casos que señalen las leyes y reglamentos aplicables, derivadas de las quejas ciudadanas y/o por oficio, conforme a las siguientes reglas:

- I. Sólo se practicarán las visitas por mandamiento escrito de autoridad administrativa competente, a través del acta de verificación en la que se expresará:
 - a) El nombre de la persona que deba recibir la visita. Cuando se ignore el nombre de ésta, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación;
 - b) El nombre de los servidores públicos que deban efectuar la visita, los cuales podrán ser sustituidos, aumentados o reducidos en su número, en cualquier tiempo por la autoridad competente. La sustitución, aumento o disminución se notificará al visitado;
 - c) Los lugares o zonas que han de verificarse. Las visitas de verificación en materia fiscal solo podrán practicarse en el domicilio fiscal de los particulares;
 - d) El objeto y alcance que ha de tener la visita;
 - e) Las disposiciones legales que fundamenten la verificación; y
 - f) El nombre, cargo y firma autógrafa de la autoridad que la emite.
- II. La visita se realizará en el lugar o zona señalados en la orden;
- III. Los visitadores entregarán la orden al visitado o a su representante y si no estuvieren presentes, a quien se encuentre en el lugar que deba practicarse la diligencia, debidamente identificado;
- IV. Al iniciarse la verificación, los visitadores que en ella intervengan se deberán identificar ante la persona con quien se entienda la diligencia, con credencial o documento vigente con fotografía expedido por la autoridad administrativa, que los acredite legalmente para desempeñar su función;
- V. La persona con quien se entienda la diligencia, será requerida por los visitadores para que nombre a dos testigos que intervengan en dicho acto; si éstos no son nombrados o los señalados no aceptan servir como tales, los visitadores los designarán. Los testigos podrán ser sustituidos por



motivos debidamente justificados en cualquier tiempo, siguiendo las mismas reglas para su nombramiento;

- VI. Los visitados, sus representantes o la persona con quien se entienda la diligencia, están obligados a permitir a los visitantes el acceso al lugar o zona objeto de la visita, así como poner a la vista la documentación, equipos y bienes que les requieran;
- VII. Los visitantes harán constar en el acta que al efecto se levante, todas y cada una de las circunstancias, hechos u omisiones que se hayan observado en la diligencia;
- VIII. La persona con quien se haya entendido la diligencia, los testigos y los visitantes firmarán el acta. Un ejemplar legible del documento se entregará a la persona con quien se entienda la diligencia. La negativa a firmar el acta o a recibir copia de la misma, se deberá hacer constar en el referido documento, sin que esta circunstancia afecte la validez del acta o de la diligencia practicada;
- IX. Con las mismas formalidades indicadas en los puntos anteriores, se levantarán actas previas o complementarias, para hacer constar hechos concretos en el curso de la visita o después de su conclusión, y
- X. El visitado, su representante o la persona con la que se haya entendido la verificación, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos u omisiones contenidos en el acta de la misma o bien hacer uso de ese derecho, por escrito, dentro del término de tres días siguientes a la fecha en que se hubiere levantado el acta.

ARTÍCULO 46.- En la visita de verificación, los notificadores, verificadores o ejecutores levantarán un acta de verificación correspondiente en la cual, la persona con quien se entienda dicha diligencia tiene los derechos siguientes:

- I. Exigir que el notificador, verificador o ejecutor se identifique con credencial vigente expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- II. Acompañar al verificador en el desarrollo de la visita de verificación;
- III. Designar a dos testigos en términos del artículo 128 del Código de Procedimientos Administrativos vigente para el Estado de México;
- IV. Formular las observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación a los hechos u omisiones contenidos en el acta de la misma o bien hacer uso de ese derecho, por escrito, dentro del término de tres días siguientes a la fecha en que se hubiere levantado el acta;
- V. Exigir que se le entregue copia de la orden de visita de verificación, un ejemplar del acta que se levante con motivo de la visita de verificación;
- VI. Presentar la documentación que considere conveniente para desvirtuar las posibles irregularidades detectadas; y



VII. Durante la visita de verificación, el visitado, el representante legal o persona con quien se entienda la diligencia, tendrá las obligaciones siguientes:

- a) Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita de verificación;
- b) Acreditar la personalidad que ostente o señalar el carácter con el que atienda la visita;
- c) Permitir el acceso a los establecimientos, muebles, inmuebles, materiales, sustancias u objetos que se habrán de verificar, conforme al alcance de la orden de visita de verificación;
- d) Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al alcance de la orden de visita de verificación;
- e) Proporcionar la información adicional que solicite el verificador, conforme al objeto y alcance de la visita de verificación;
- f) Abstenerse de conducirse con falsedad, dolo, mala fe o violencia durante la visita de verificación; y
- g) Permitir al verificador el correcto desempeño de sus funciones, conforme al objeto y alcance establecido en la orden de visita de verificación.



III. ESTRUCTURA ORGÁNICA

1. Dirección de Desarrollo Urbano;

1.1. Subdirección de Desarrollo Urbano;

1.1.1. Departamento de Construcción;

1.1.2. Departamento de Uso del Suelo;

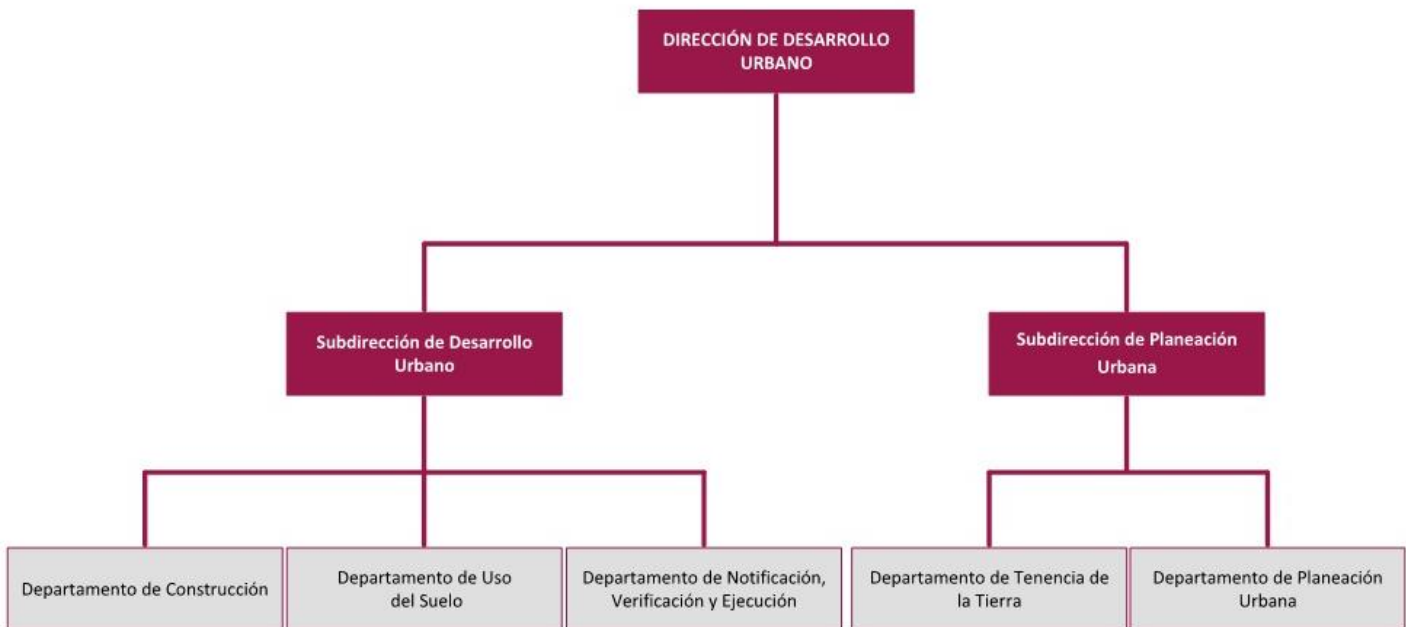
1.1.3. Departamento de Notificación, Verificación y Ejecución;

1.2. Subdirección de Planeación Urbana;

1.2.1. Departamento de Tenencia de la Tierra; y

1.2.2. Departamento de Planeación Urbana;

IX. ORGANIGRAMA





X. OBJETIVOS Y DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES

1. Dirección de Desarrollo Urbano

Objetivo:

Contribuir en el ordenamiento del desarrollo urbano del territorio municipal, e incrementar la regulación del uso del suelo, atendiendo lo establecido en la normatividad aplicable, así como en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Funciones:

1. Coordinar y supervisar las funciones y actividades de las áreas administrativas internas de la Dirección de Desarrollo Urbano;
2. Organizar, coordinar y supervisar los trabajos para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
3. Formular y proponer proyectos en materia de desarrollo urbano, mediante la elaboración de estudios, planes y programas para definir los criterios de desarrollo y de los usos de suelo;
4. Formular propuestas de zonificación urbana, así como las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios para consideración del Cabildo;
5. Coadyuvar con la Dirección de Ecología del Gobierno de Chalco en la formulación de estudios técnicos y gestiones necesarias, para procurar la protección del medio ambiente en los procesos de urbanización y edificación de conjuntos urbanos;
6. Realizar los estudios técnicos que se requieran para determinar y establecer las causas de utilidad pública de los predios susceptibles de afectación, conforme lo establecen las leyes vigentes en la materia;
7. Evaluar y aprobar los proyectos de infraestructura urbana, estructura vial, transporte y equipamiento que requiera el Municipio, así como promover y dar seguimiento a la ejecución de



los mismos, producto de las obligaciones contraídas por los desarrolladores de vivienda;

- 8.** Promover y gestionar ante las instancias competentes la regularización de la Tenencia de la Tierra;
- 9.** Participar en la supervisión de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento de conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios, así como recibirlas mediante Actas de Entrega-Recepción;
- 10.** Autorizar la emisión de los documentos inherentes a su marco de actuación en la materia;
- 11.** Organizar, participar y dar seguimiento a los trabajos de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal;
- 12.** Emitir los dictámenes para determinar la compatibilidad de los usos del suelo no considerados en la tabla de usos del suelo del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- 13.** Autorizar la instauración de los Procedimientos Administrativos que a derecho procedan en la materia;
- 14.** Ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;
- 15.** Requerir en su caso, al Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio, el Dictamen de Factibilidad de servicios, previo al otorgamiento de permisos, licencias o autorizaciones que le compete otorgar;
- 16.** Apoyar a las unidades administrativas en lo que éstas soliciten para el cumplimiento de sus funciones; y
- 17.** Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia.



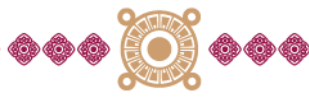
1.1. Subdirección de Desarrollo Urbano

Objetivo:

Intervenir de oficio y/o a petición de los particulares interesados (quejosos) respecto a las faltas administrativas relativas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con la finalidad de que se cumpla con la normatividad establecida en materia de desarrollo urbano, y asimismo es la facultada para iniciar los procedimientos administrativos comunes relacionados con las faltas administrativas respecto al uso de suelo, obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones, modificaciones, alineamientos y número oficial, entre otras relacionadas con las normatividades en materia de desarrollo urbano.

Funciones:

1. Auxiliar a las áreas administrativas internas de la Dirección de Desarrollo Urbano en sus funciones y actividades;
2. Atender, asesorar y orientar en materia de Desarrollo Urbano a la comunidad en general, ya sea particulares o empresas que así lo requieran;
3. Participar en los trabajos para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
4. Participar en la formulación de los Planes Regionales, en los cuales se encuentre incluido el Municipio de Chalco;
5. Participar en coordinación con el director en los comités en que sea parte la dirección;
6. Analizar y revisar jurídicamente proyectos y propuestas para obtener los permisos de uso de suelo y construcción;
7. Establecer comunicación con el Gobierno del Estado de México para la incorporación de nuevas áreas urbanas ocasionadas por el constante crecimiento del Municipio o cualquier otro uso de impacto regional significativo;



8. Vigilar e instaurar procedimientos administrativos comunes a asentamientos irregulares;
9. Intervenir de oficio y/o a petición de los particulares interesados (quejosos) respecto a las faltas administrativas relativas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
10. Iniciar el período de Información previa con el fin de analizar las circunstancias de un caso específico a efecto de determinar la conveniencia de iniciar algún procedimiento administrativo común;
11. Iniciar y radicar los procedimientos administrativos comunes relacionados con las faltas administrativas respecto al uso de suelo, obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones, modificaciones, alineamientos y número oficial, entre otras relacionadas con la normatividad en materia de desarrollo urbano, y de tal manera emitir la resolución que en derecho corresponda;
12. Archivar, clasificar y tener a su resguardo los expedientes generados por la Subdirección; y
13. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por el Director.

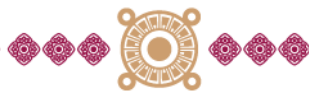
1.1.1. Departamento de Construcción

Objetivo:

Coordinar y supervisar el procedimiento para expedición de licencias de construcción, conforme a los lineamientos, procesos y requisitos fundamentados en la legislación vigente, a fin de ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos por medio de la expedición de las licencias y permisos de construcción.

Funciones:

1. Recibir, registrar y dar seguimiento a las solicitudes de licencias de construcción; dando respuesta fundada y motivada;



2. Supervisar al personal que forma parte del Departamento para verificar que se dé continuidad a los trámites, con base a los requisitos establecidos;
3. Analizar la documentación requerida para la integración de expedientes para la obtención de la Licencia de Construcción;
4. Asesorar a la ciudadanía respecto a los trámites que brinda la Dirección;
5. Inspeccionar las obras de impacto regional para el cumplimiento del proyecto previa solicitud de la licencia de terminación de obra;
6. Elaborar las licencias y constancias que cumplan con los requisitos una vez realizado el pago de derechos correspondiente;
7. Archivar, clasificar y tener a su resguardo los expedientes generados por la expedición de licencias, constancias, orden de pago y llevar un libro de gobierno; y
8. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por la Dirección o la Subdirección de Desarrollo Urbano.

1.1.2. Departamento de Uso del Suelo

Objetivo:

Ordenar y regular el destino del suelo, determinando el aprovechamiento del mismo, fundamentado con la legislación vigente en la materia, asegurando con ello la existencia de elementos para planear y observar que el crecimiento se de, en forma equilibrada y armónica, contribuyendo así con la dinámica económica y poblacional.

Funciones:

1. Recibir, registrar y dar seguimiento a las solicitudes de licencias de uso de suelo, cédulas informativas de zonificación, cambios de uso de suelo, densidad, intensidad y cambio de altura, coeficiente de ocupación, de utilización y números oficiales;



2. Analizar, dictaminar y cuantificar las solicitudes para la obtención de licencias de uso de suelo, cédulas informativas de zonificación, cambios de uso de suelo, densidad, intensidad y cambio de altura, coeficiente de ocupación y de utilización y números oficiales;
3. Elaborar las licencias y cédulas que cumplan con los requisitos, y una vez que se haya realizado el pago de derechos correspondiente;
4. Archivar, clasificar y tener a su resguardo los expedientes generados por la expedición de licencias, cédulas, constancias, orden de pago y llevar un libro de gobierno y;
5. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por la Dirección o la Subdirección de Desarrollo Urbano.

1.1.3. Departamento de Notificación, Verificación y Ejecución

Objetivo:

Vigilar el estricto cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano, a través de inspecciones y operativos en todas y cada una de las construcciones, establecimientos y la instalación de anuncios publicitarios que se lleven a cabo dentro del territorio municipal.

Funciones:

1. Elaborar programas de zonificación del municipio para tener un mejor control del desarrollo urbano;
2. Analizar la documentación requerida para la obtención de Permisos de Publicidad;
3. Elaborar un plan de inspección para la adecuada operación de las actividades del Departamento;
4. Realizar visitas de inspección en construcciones para verificar si cuentan con el Permiso correspondiente;



5. Realizar visitas de inspección en los establecimientos comerciales nuevos que pretendan instalar y/o colocar anuncios publicitarios;
6. Notificar los procedimientos de garantía de audiencia, clausuras e infracciones para su cuantificación;
7. Coordinar operativos de retiro de publicidad de la vía pública del territorio municipal;
8. Archivar, clasificar los expedientes generados por la expedición de permisos de publicidad, orden de pago y llevar un libro de gobierno; y
9. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por la Dirección o la Subdirección de Desarrollo Urbano.

1.2 Subdirección de Planeación Urbana

Objetivo:

Apoyar al Director en el diagnóstico y desarrollo de lineamientos, estrategias, políticas e instrumentos de planeación urbana y ordenamiento territorial que deban ser de observancia general en el municipio, a fin de promover el desarrollo urbano sostenible.

Funciones:

1. Asesorar y orientar a la comunidad en general a efecto de que cuenten con la información mínima necesaria para la realización de sus trámites en materia de Desarrollo Urbano;
2. Coordinar la formulación, evaluación y seguimiento del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los planes parciales o sectoriales;
3. Participar en la formulación de los Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Metropolitanos, en los cuales se encuentre incluido el Municipio de Chalco;



4. Coordinar la emisión de los dictámenes urbanos que sean necesarios para la expedición de la Licencia de Construcción y Uso del Suelo;
5. Participar en coordinación con el director en los comités en que sea parte la dirección;
6. Analizar y revisar técnicamente proyectos y propuestas para obtener los permisos de uso de suelo y construcción;
7. Proponer técnicamente los procedimientos que considere necesarios para mejorar las condiciones y atender de forma oportuna a los solicitantes;
8. Coadyuvar con la Dirección, en el apoyo técnico para la regularización de la Tenencia de la Tierra y la ampliación de los Servicios Públicos Municipales;
9. Coadyuvar y supervisar con la Dirección en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra ante las instancias competentes;
10. Elaborar, proponer y dar seguimiento a los instrumentos, normativa, manuales y reglamentos en materia de planeación del Desarrollo Urbano;
11. Mantener actualizado el Programa de Sectorización Nomenclatura y Números Oficiales de Chalco;
12. Archivar, clasificar y tener a su resguardo los expedientes generados por la Subdirección y llevar un libro de gobierno; y
13. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por el Director.



1.2.1. Departamento de Tenencia de la Tierra

Objetivo:

Otorgar certeza jurídica a los vecindados en situación de vulnerabilidad e incorporar las superficies regularizadas al desarrollo urbano, de conformidad con los planes y programas en la materia.

Funciones:

1. Promover y proponer el proceso de regularización de la tenencia de la tierra ante las instancias competentes;
2. Registrar en cartografía la existencia de asentamientos humanos irregulares en el territorio municipal;
3. Dar seguimiento a los convenios celebrados con las dependencias gubernamentales de carácter estatales y federal en materia de regularización de la tenencia de la tierra;
4. Coadyuvar con las demás unidades administrativas encargadas del patrimonio municipal, brindando el apoyo técnico que soliciten;
5. Proponer acciones que garanticen la seguridad de los predios mediante su escrituración;
6. Archivar, clasificar y resguardar la documentación generada por el Departamento y llevar un libro de gobierno; y
7. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por la Dirección o la Subdirección de Planeación Urbana.



1.2.2. Departamento de Planeación Urbana

Objetivo:

Actualizar y revisar los procedimientos técnicos para la atención de peticiones a la ciudadanía, con fundamento en la legislación vigente con el fin de que en materia de construcción y planeación urbana se respeten los lineamientos y la normatividad establecida para el desarrollo urbano, como lo es el uso de suelo, obras nuevas, ampliaciones, remodelaciones, adecuaciones, modificaciones, entre otras acciones.

Funciones:

1. Coadyuvar en los trabajos para la formulación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
2. Participar en la formulación de los Planes Regionales y en aquellos en que se encuentre incluido el Municipio de Chalco;
3. Emitir los dictámenes urbanos que sean necesarios dentro de sus facultades;
4. Analizar y revisar técnicamente los proyectos en materia de planeación urbana, propuestos por la Dirección de Desarrollo Urbano;
5. Archivar, clasificar y resguardar la documentación generada por el Departamento y llevar un libro de gobierno;
6. Coordinar levantamientos topográficos;
7. Brindar apoyo técnico a la ciudadanía en materia de Desarrollo Urbano;
8. Coadyuvar con la Tesorería Municipal para la elaboración de levantamientos topográficos;
9. Coadyuvar con la Secretaría del Ayuntamiento para la emisión de constancias de no afectación de bienes del dominio público;



10. Tener actualizado el Diagnóstico e Indicadores de Desarrollo Urbano.
11. Actualizar la evaluación y seguimiento de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano;
12. Realizar las demás funciones inherentes en el ámbito de su competencia y/o aquellas asignadas por la Dirección o la Subdirección de Planeación Urbana.



XI. DIRECTORIO INTERNO

Bernardo Martínez Palma
Dirección de Desarrollo Urbano

Reyna Guerrero Méndez
Subdirección de Desarrollo Urbano

Julio Cesar Galicia García
Subdirección de Planeación Urbana

Martha Patricia Romero Martínez
Departamento de Construcción

Héctor Iván Trejo de Jesús
Departamento de Uso del Suelo

José Juan Zúñiga Vega
Departamento de Notificación, Verificación y Ejecución

Juan Alberto Domínguez de la Cuz
Departamento de Tenencia de la Tierra

Denise Moramay Herrera Hernández
Departamento de Planeación Urbana



XII. GLOSARIO

Área (s) administrativa (s) interna (s): A las que se le confieren funciones específicas en el Manual de Organización.

Alineamiento: A la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, indicando restricciones o afectaciones de carácter urbano que señale el Libro Quinto y Décimo Octavo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento.

Anuncio: Al mensaje con el que se hace publicidad de un producto o servicio para convencer al público de que lo compre o lo use.

Asentamiento Humano: Al lugar donde se establece una persona o una comunidad. El término asentamiento también puede referirse al proceso inicial en la colonización de tierras, o las comunidades que resultan.

Ayuntamiento: A la organización que se encarga de la administración local en un municipio, compuesta por una presidenta (e) municipal, síndica (o) y varios regidoras (es) para la administración de los intereses de un municipio.

Bando Municipal: Al documento de orden público, interés social y de observancia general dentro de su territorio, el cual tiene por objeto regular la organización política y administrativa del Municipio, establecer derechos y obligaciones de sus habitantes.

Clausura: Al cierre temporal o definitivo de un edificio o un establecimiento, en especial por orden gubernamental.

Crecimiento Urbano: A la urbanización extendida fuera de los centros de las ciudades, por lo general, en terrenos sin urbanizar. Se caracteriza por una baja densidad de población por hectárea, por lugares donde las casas están separadas de las zonas comerciales e industriales y por patrones de calles ramificadas. El crecimiento urbano, también llamado crecimiento suburbano, a menudo se desencadena al urbanizar terrenos agrícolas, bosques y zonas húmedas.



Unidad (es) Administrativa (s): A las que se refiere el artículo 27 del Bando Municipal 2025.

Dictamen: A la opinión y juicio que se forma o emite sobre algo.

Gobierno de Chalco: A la Administración Pública Municipal de Chalco 2025-2027.

Infraestructura Urbana: A las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

Licencia de Construcción: Al documento oficial expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, a petición de la persona interesada (Física o Moral), en el cual, se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para: construir por primera vez; ampliar, modificar o demoler una edificación o construir una barda.

Manual de Organización: Al documento administrativo que brinda, en forma ordenada y sistemática, información de diversa índole para la operación de una Unidad Administrativa: atribuciones, estructura orgánica, objetivos y funciones.

Objetivo: A la expresión cualitativa de un propósito que se pretende alcanzar en un tiempo y espacio específico, a través de determinadas acciones.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano: Al Instrumento jurídico con el que se planifica y regula el territorio municipal, mediante la determinación de la zonificación, los destinos y las normas de uso y aprovechamiento del suelo, así como las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población.

Planeación Estratégica: Al proceso que orienta a las dependencias y entidades públicas de los gobiernos estatal y municipales para establecer su misión, definir sus propósitos y elegir las estrategias para la



consecución de sus objetivos, así como para determinar el grado de necesidades a los que ofrece sus bienes o servicios y enfatiza la búsqueda de resultados satisfactorios a sus propósitos.

Servidor Público o Servidora Pública: A toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión, de cualquier naturaleza en la administración pública municipal, con independencia del acto jurídico que les haya dado origen.

Uso de Suelo: Al que engloba los diferentes usos que el hombre puede hacer de la tierra, su estudio y los procesos que llevan a determinar el más conveniente en un espacio concreto.

Urbanización: Al conjunto de viviendas situadas generalmente en un antiguo medio rural junto a otras poblaciones.

Zonificación: A la que indica la división de un área geográfica en sectores homogéneos conforme a ciertos criterios. Por ejemplo: capacidad productiva, tipo de construcciones permitidas, intensidad de una amenaza, grado de riesgo, etc.



XIII. HOJA DE VALIDACIÓN

Valida

Abigail Sánchez Martínez
Presidenta Municipal Constitucional de Chalco
RÚBRICA

Vo. Bo.

Marco Antonio Soto de la Torre
Secretario del Ayuntamiento
RÚBRICA

Elaboró

Bernardo Martínez Palma
Director de Desarrollo Urbano
RÚBRICA



XIV. HOJA DE ACTUALIZACIÓN

Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Gobierno de Chalco, Estado de México; Julio de 2026.

Dirección de Desarrollo Urbano

Director

Bernardo Martínez Palma

Historial de actualizaciones:

N/P	Fecha de Actualización	Descripción de la Actualización
01	Abril de 2023	<ul style="list-style-type: none">• En el Apartado IV Marco Jurídico, se adicionó el ordenamiento jurídico denominado: Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Chalco, Plan de Nueva Creación.• En el apartado VIII. Atribuciones, se modificó el contenido del artículo 40, en relación al Bando Municipal de Chalco 2023.• En el apartado IX. Estructura Orgánica, se modificó el nombre del Departamento de Verificadores-Notificadores-Ejecutores por Departamento de Notificadores-Verificadores- Ejecutores.• En el apartado X. Organigrama, se modificó el nombre del Departamento de Verificadores-Notificadores- Ejecutores por Departamento de Notificadores- Verificadores- Ejecutores.• En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se modificó el Objetivo de la Subdirección Operativa.• En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 8, 9, 10 y 11 de la Subdirección Operativa.• En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se modificó la funcion marcada con el numeral 1 y se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 6 y 7 del Departamento de Construcción.• En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se modificó la funcion marcada con el numeral 1 y se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 2, 3 y 4 del Departamento de Usos de Suelo.• En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se modificó el nombre del Departamento de Verificadores-Notificadores- Ejecutores por Departamento de Notificadores- Verificadores- Ejecutores.• En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se modificaron las funciones marcada con los numerales 2 y 4; así mismo, se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 5 y 8 del Departamento de Notificadores-Verificadores- Ejecutores.



		<ul style="list-style-type: none"> • En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 8, 10 y 11 de la Subdirección de Planeación Urbana. • En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 2, 4 y 6 del Departamento de Tenencia de la Tierra. • En el apartado XI. Ojetivos y Descripción de Funciones, se adicionaron las funciones marcadas con los numerales 5, 10, 11 y 12 del Departamento de Planeación Urbana.
02	Junio de 2025	<ul style="list-style-type: none"> • En el Directorio Institucional se sustituyó el Ayuntamiento 2022-2024 por el actual 2025-2027. • En el Índice se sustituyó el punto 1.1 Subdirección Operativa por Subdirección de Desarrollo Urbano; en el punto número 1.1.2. se sustituyó el Departamento de Usos de Suelo por el Departamento de Uso del Suelo y en el punto 1.1.3 se sustituyó el Departamento de Notificadores-Verificadores-Ejecutores por el Departamento de Verificadores-Notificadores-Ejecutores. • El apartado I. Presentación fue modificado en su totalidad. • El apartado II. Introducción fue suprimido y por consecuencia el numeral de los apartados se recorre. • En el apartado VII. Atribuciones, se actualizó de acuerdo al Bando Municipal de Chalco vigente. • En el apartado VIII. Estructura Orgánica, en el punto 1.1. se modificó el nombre de la Subdirección Operativa por el de la Subdirección de Desarrollo Urbano; en el punto número 1.1.2. se sustituyó el Departamento de Usos de Suelo por el Departamento de Uso del Suelo y en el punto 1.1.3. el Departamento de Notificadores-Verificadores-Ejecutores por el Departamento de Verificadores-Notificadores-Ejecutores. • En el apartado IX. Organigrama, se sustituyó el nombre de la Subdirección Operativa por el de la Subdirección de Desarrollo Urbano, el Departamento de Usos de Suelo por el Departamento de Uso del Suelo y el Departamento de Notificadores-Verificadores-Ejecutores por el Departamento de Verificadores-Notificadores-Ejecutores. • En el apartado X. Objetivos y Descripción de Funciones: <ul style="list-style-type: none"> • Se modificó el título del punto 1.1. Subdirección Operativa por Subdirección de Desarrollo Urbano se modificó el contenido de la actividad número 10 y se le adicionó la actividad número 12. • En el punto 1.1.1. del Departamento de Construcción se modificó la actividad 8. • El título del punto 1.1.2. Departamento de Usos de Suelo se sustituyó por Departamento de Uso del Suelo y se modificaron sus actividades 4 y 5. • El título del punto 1.1.3. del Departamento de Notificadores-Verificadores-Ejecutores se sustituyó por el del Departamento de Verificadores-Notificadores-Ejecutores y se modificó su actividad 9.



		<ul style="list-style-type: none"> • Se modificó el contenido de las actividades 1 y 8 y se adicionó la actividad número 12 del punto 1.2. Subdirección de Planeación Urbana. • Se modificó la actividad número 6 del punto 1.2.1. Departamento de Tenencia de la Tierra. • Se modificó la actividad número 5 del punto 1.2.2. Departamento de Planeación Urbana. • En el apartado XI. Directorio Interno, se sustituyó la denominación de la Subdirección Operativa por la Subdirección de Desarrollo Urbano y la denominación del Departamento de Notificadores-Verificadores-Ejecutores por el de Departamento de Verificadores-Notificadores-Ejecutores. • En el apartado de XII. Glosario, se suprimió el término Organismo Descentralizado y Tesorería Municipal; y se actualizó el periodo actual del término Gobierno de Chalco. • En el apartado XIII. Hoja de Validación se actualizó el nombre de la Presidenta Municipal Constitucional de Chalco y el nombre del Secretario del Ayuntamiento.
03	Julio de 2026	<ul style="list-style-type: none"> • En el apartado VII. ATRIBUCIONES, se modificó el contenido, en relación a la actualización del Bando Municipal 2026. • En los apartados VIII. ESTRUCTURA ORGÁNICA y IX. ORGANIGRAMA, se modificó la denominación del Departamento de verificadores-Notificadores-Ejecutores, quedando de la siguiente manera: Departamento de Notificación, Verificación y Ejecutores. • En el apartado XI. DIRECTORIO INTERNO, se modificó al servidor público a cargo del Departamento de Planeación Urbana por el servidor público Denise Moramay Herrera Hernández.



XV. DICTAMINACIÓN Y CRÉDITOS

El presente Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano cumple con los lineamientos técnicos establecidos en la materia, por lo cual la Secretaría del Ayuntamiento dictaminó procedente para que sea implementado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Chalco, Estado de México, mediante el acuerdo número GCH-25-27/A-074/SO/03/2026, registrado en el punto 5 el acta número 074, correspondiente a la Quincuagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en el Salón de Expresidentes del Palacio Municipal, el cuatro de febrero de dos mil veintiséis.

La elaboración del manual estuvo a cargo de las siguientes personas servidoras públicas:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Lic. Bernardo Martínez Palma
Director de Desarrollo Urbano

La dictaminación técnica estuvo a cargo de las siguientes personas servidoras públicas:

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Lic. Adriana Hernández Barrón
Directora de Planeación Municipal

CONSEJERÍA JURÍDICA

Lic. Abimael Hortiales Maqueda
Consejera Jurídica

UNIDAD DE SIMPLIFICACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

Lic. Ana Mile Enciso González
Titular de la Unidad de Simplificación y Digitalización



GOBIERNO DE
CHALCO
2025-2027